

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/26/58

שם תוכנית: בית ספר מקיף ח' - הצרחת שטחים

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשונה</p> <p>אישור תכנית מס' רצ/מק/1/26/58</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבת מס' 192/2009 ביום 1.1.2010</p> <p>מחנודס הועדה: <i>[Signature]</i> יו"ר הועדה: <i>[Signature]</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית איחוד וחלוקה בין מגרש המיועד לבניה ציבורית לבין מגרש המיועד לשטח פרטי פתוח ושינוי מקומם, ללא שינוי בשטח הכולל בכל ייעוד קרקע.

אין התוכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה, או כל מאפיין או זכות אחרת, למעט הנאמר לעי"ל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית ספר מקיף ח' – הצרחת שטחים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/58/26

מספר התוכנית

3.820 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

11/1/2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 1, 4

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	177,850
		קואורדינטה Y	653,800
1.5.2	תיאור מקום	נאות שקמה, ביי"ס מקיף ח'	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראשון לציון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות לא רלוונטי
		יישוב	ראשון לציון
		שכונה	נאות שקמה
		רחוב	שד' יצחק רבין פינת חיים בר-לב
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5118	מוסדר	• חלק מהגוש	-	5,8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/11/1999	4823	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/58/8. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/1/58/8
17/06/1997	4533	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/מק/1/58/5. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/מק/1/58/5
01/11/1993	4156	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/במ/1/58. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/במ/1/58
30/07/1970	1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/1/1 על כל תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון	26.06.2011	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	15.06.2011	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גיש/ חלקיה
	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586	03-9547573		miril@rishonlezi on.muni.il	

1.8.2 יזם כפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonlezi on.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	עיריית ראשלי"צ	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonle zion.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מתכנן	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonle zion.muni.il
מודד	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון		הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547590		03-9547573	menahemb@ris honlezi on.muni .il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

איחוד וחלוקה בין מגרש המיועד לבניה ציבורית לבין מגרש המיועד לשטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בשטח הכולל בכל ייעוד קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה בין מגרש המיועד לבניה ציבורית לבין מגרש המיועד לשטח ציבורי פתוח ושינוי מקומם.
- שינוי קווי בנין כמסומן בתשריט.
- זכויות והוראות הבניה עפ"י תכניות תקפות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.820 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
				לא רלוונטי	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	תכליות ושימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות.
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
ב.	עפ"י תכניות תקפות.
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד				
	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטחי בניה				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
	על פי תכניות תקפות												1,810	5 (חלק)	שטח לבניני ציבור				
	על פי תכניות תקפות												1,810	8 (חלק)	שטח ציבורי פתוח				

מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטחי בניה				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
	על פי תכניות תקפות												1,810	1 (ח' חלקה 8)	מבנים ומוסדות ציבור				
	על פי תכניות תקפות												1,810	2 (ח' חלקה 5)	שטח ציבורי פתוח				

6. הוראות נוספות**6.1. יחס לתכניות מתאר**

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות – תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

6.2. רישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

<p>תאריך: 11/1/2012 מספר תאגיד: 008300</p>	<p>חתימה: <i>אגף תכנון ראשון-לציון</i> הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 11/1/2012 מספר תאגיד: 008300</p>	<p>חתימה: <i>אגף תכנון ראשון-לציון</i> הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 11/1/2012 מספר תאגיד: 008300</p>	<p>חתימה: <i>אגף תכנון ראשון-לציון</i> הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה לשירותי תכנון ראשון לציון</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 11/1/2012 מספר תאגיד: 008300</p>	<p>חתימה: <i>אגף תכנון ראשון-לציון</i> הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>שם: עיריית ראשון לציון</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד: </p>	<p>חתימה: הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>שם: תאגיד: </p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד: </p>	<p>חתימה: הנדסה עיריית ראשון לציון</p>	<p>שם: תאגיד: </p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

אני החתום מטה _____ מנהל הנדסה מספר זהות _____

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/26/58 ששמה בי"ס מקיף ח' – הצרחת שטחים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עיריית ראשון-לציון
מסנהל הנדסה
אגף תכנון בניין עיר

חתימת המצהיר

11/1/2012

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רצ/מק/1/58/26

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים

שבתוקף עיריית ראשון-לציון מינהל ההנדסה אינג' מנחם בוקסבאום מנהל שטח ומדידות
מספר רשיון 414 חתימה _____ תאריך 12.1.12